

Brevhoved SAB

SAB Bellahøj I+II

Arkitekt
konkurrence

Illustreret
Byggeprogram

Samarbejde med
Kulturstyrelsen

Udvikling af
den nye facade

Erfaring fra
Søndermarken

Prøve på en
den nye facade

Udvidet
Helhedsplan

Kære beboere

Forud for orienteringsmøde om helhedsplanen den 22. september, vil vi gerne informere om den nye facadeløsning. På informationsmødet vil Arkitekt Morten Ørsager præsentere projektet i detaljer og der vil være mulighed for at stille spørgsmål og få svar.

Hvorfor skal facaderne renoveres ?

Facaderne har nu stået flot i mere end 50 år, men den måde bygningerne blev konstrueret på og slid fra vind og vejr på Bellahøjen, betyder at facaderne er blevet nedbrudt og utætte. Der er derfor en øget risiko for at der falder beton og fuger ned fra højhusene og samtidig oplever mange beboere træk og dårlig komfort i lejlighederne. Formålet med facaderenoveringen er derfor at tage hånd om byggeskader og udskifte nedbrudte bygningsdele, og samtidig forbedre indeklimaet.

Det er vigtigt at pointere at denne opgradering er planlagt med stor respekt for bygningernes arkitektur og det overordnede mål for løsningen er at genskabe bygningerne facadeudtryk.

Status

Siden afgørelsen af Arkitektkonkurrencen har boligselskabernes 'Fælles rådgiver' udarbejdet et Illustreret Byggeprogram i dialog med Kulturstyrelsen. Byggeprogrammet beskriver rammerne for, hvordan de 4 boligselskaber kan renovere facader, altaner, vinduer og døre samt de fælles trapperum.

Den nye facadeløsning er blevet udviklet og undervejs er der delt erfaringer fra en lignende renoveringsprojekt i Søndermarken. Den nye facade er udstillet som prøve på Bellahøjvej 8 - AAB. Sideløbende har rådgiverne været i dialog med mange af Bellahøj's naboer; skoler og institutioner, foreninger, lokale og kommunale aktører.

Den udvidede Helhedsplan

Formålet med den udvidede helhedsplan er at skabe bedre sammenhæng mellem Bellahøj og den omkringliggende bydel. Opgaven har derfor været at fortælle lokalområdet om hvad der skal ske på Bellahøj og høre hvad der foregår i lokalområdet, nu og i fremtiden. Formålet er at koble aktiviteterne på Bellahøj, med det der rører sig, så der opstår fællesskaber der kommer hele bydelen til gode. Som eksempel er der en fælles dialog i gang, omkring udvidelsen af Bellahøj Skole.

Den nye facade

Bellahøj har en særlig plads i Københavns historie og et arkitektonisk ikon. Det er derfor vigtigt at de kvaliteter som Bellahøj har i dag også er at genfinde når Bellahøj er facaderenoveret.

Bellahøj er bygget ud fra en fremtidsvision om det gode liv, med lys, luft og direkte adgang til naturen. Bebyggelsesplanen blev udarbejdet i et samarbejde af en arkitekt og en landskabsarkitekt, men de enkelte bygninger er designet af forskellige arkitekter. De 28 højhuse opfattes derfor som ens; to tårne og et glastrapperum, men hvis man iagttager de forskellige facader, vil man opleve at der er stor variation i facadernes udtryk og altanernes form.

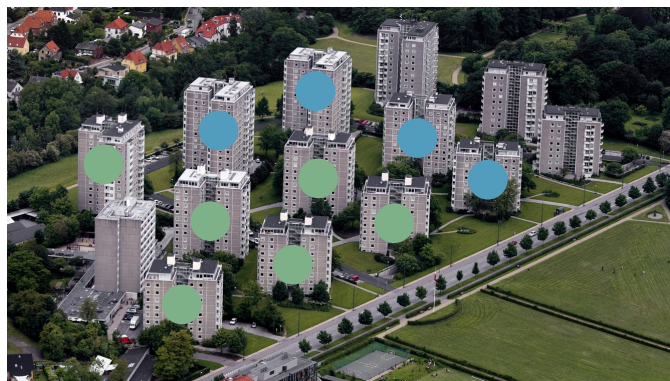
Går man endnu tættere på facaden, er facadefliserne forskellige i størrelse, farve og overflade. Kvaliteten ligger i at man på afstand opfatter Bellahøj som en helhed, men går man tæt på har hvert højhus sin egen identitet. Dette skal bevares og de nye facader skal fortælle den samme historie med samme detaljerigdom som i dag.

SAB I og II er konstrueret forskelligt og derfor er der behov for to forskellige facadeløsninger.

Facaderne på SAB I, har samme facadekonstruktion som de øvrige højhuse på Bellahøj, og løsningen er derfor byggeteknisk identisk med den prøve der er opsat på AAB's højhus. De nye facadefliser til SAB I vil få samme størrelse, farve og overflade, som dem der er på facaderne i dag.

Facaderne på SAB 2, er konstrueret på en måde hvor det ikke på alle facader er muligt at nedtage de eksisterende facadefliser. Dette betyder at man på højhusenes gavle, sætter isolering og nye facadefliser, uden på den eksisterende facade. På bygnin-gernes øvrige facader er løsningen at erstatte hele facadekonstruktionen med nye facadeelementer.

Bygningernes gavle vil dermed blive tykkere og man vil inden i lejlighederne opleve en dybere lysning og vindueskarm. De øvrige facader som dels vender ind mod glasfacaderne og trapperne og de udvendige facader med altaner, udskiftes hele



● SAB 2

● SAB 1

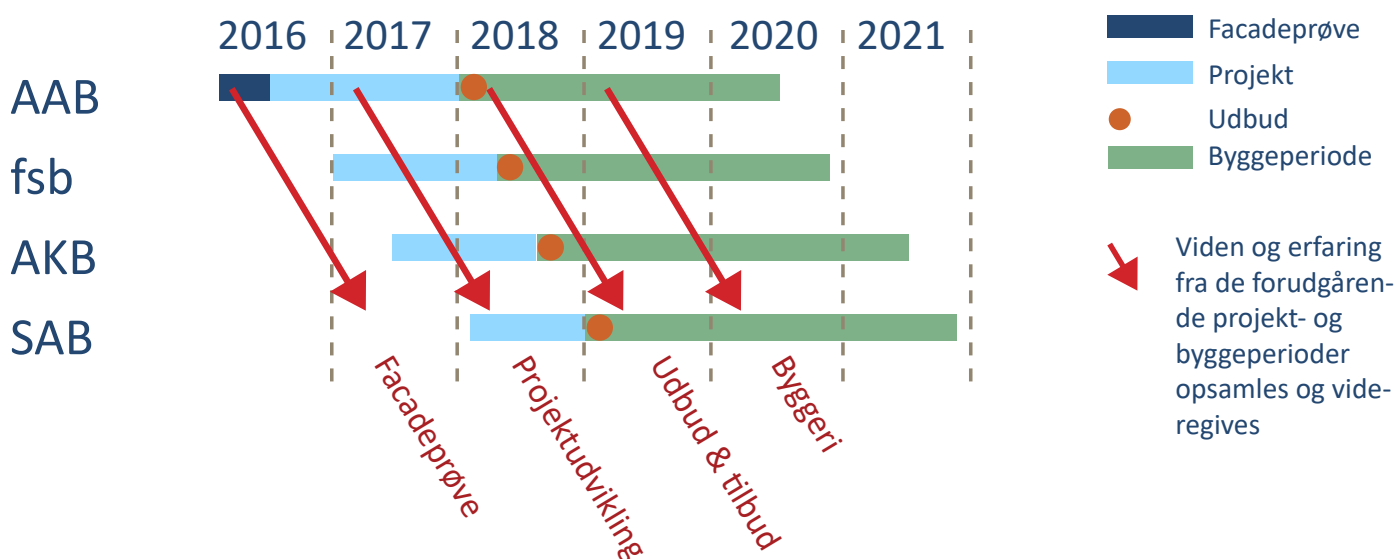
facaden fra inderst til yderst og facaderne vil dermed få samme tykkelse som i dag. Dermed bevares bygningens proportioner så de to bygninger fortsat vil fremstå som slanke tårne med et glastrapperum imellem.

De nye facader på SAB I, bliver konstrueret i samme materiale som facadefliserne på resten af Bellahøj, så helheden bevares.

Proces

Renoveringen af Bellahøj bliver gennemført i flere etaper. AAB er langt i planlægningen, fsb og AKB er i gang med at vælge de rådgivere som skal stå for selve gennemførelsen af byggeriet.

I hver fase som de enkelte boligselskaber skal igennem, vil der være værdifuld viden som kan videregives til de andre rådgivere og udførende entreprenører. Dette betyder at erfaringen fra de andre boligselskaber kommer renovering og beboerne i SAB til gode.



Sidefod SAB